

Taxe și tarife operate în cadrul Parcului Industrial “TRACOM”

Taxa de rezident

Proces verbal nr. 7 din 17.02.2022 și nr. 11 din 30.03.2022 al ședinței Consiliului Societății.

Taxa de rezident, include următoarele categorii de cheltuieli, care sunt distribuite uniform între toți rezidenții (conform cheltuieli la 01.01.2022):

1. Amenajarea teritoriului parcului - 1 140 000 lei/an
2. Deservirea drumurilor și iluminarea teritoriului - 1 810 000 lei/an
3. Servicii de supraveghere a teritoriului - 1 520 000 lei/an

Total: 4 470 000 lei/an

$$\begin{aligned} & \frac{\text{Amenajarea teritoriului} + \text{Deservirea Drumurilor} + \text{Supravegherea teritoriului}}{\text{Numarul rezidenților PI „TRACOM”}} = \\ & = \frac{1\,140\,000 + 1\,810\,000 + 1\,520\,000}{71} = \frac{4\,470\,000}{71} = \frac{62\,957,74}{12} = 5\,246,48 \text{ lei/lună} \end{aligned}$$

Taxa de rezident

EXEMPLU de calcul a taxei de rezident (conform cheltuielilor 2023 - o creștere cu +16%)

Taxa de rezident, include următoarele categorii de cheltuieli, care sunt distribuite uniform între toți rezidenții:

1. Amenajarea teritoriului parcului - 1 694 114 lei/an
 2. Întreținerea, exploatarea, reparația curentă a infrastructurii drumurilor - 1 868 842 lei/an
 3. Cheltuieli e supraveghere și acces control - 1 637 273 lei/an
- Total: 5 200 229 lei/an**

Simulări al plății lunare raportat la numărul de rezidenți:

$$1. \frac{1\,694\,114 + 1\,868\,842 + 1\,637\,273}{78} = \frac{5\,200\,229}{78} = \frac{66\,669,60}{12} = 5\,555,80 \text{ lei/lună}$$

$$2. \frac{1\,694\,114 + 1\,868\,842 + 1\,637\,273}{100} = \frac{5\,200\,229}{100} = \frac{52\,002,29}{12} = 4\,333,52 \text{ lei/lună}$$

$$3. \frac{1\,694\,114 + 1\,868\,842 + 1\,637\,273}{120} = \frac{5\,200\,229}{120} = \frac{43\,335,24}{12} = 3\,611,27 \text{ lei/lună}$$

Taxa de servicii

Proces verbal nr. 7 din 17.02.2022 și nr. 11 din 30.03.2022 al ședinței Consiliului Societății.

Taxa de servicii se aplică doar rezidenților care dețin terenuri în locațiune în cadrul P.I. "TRACOM".

!!! Cheltuielile pentru: utilizarea infrastructurii tehnico - ingineresti sunt distribuite conform cotei părți (%) în funcție de suprafața terenului aflat în locațiunea rezidentului.

Taxa de servicii, include:

• Cheltuieli de utilizare a infrastructurii tehnico-ingineresti - 2 395 000, 00 lei/an.

Taxa de servicii

A. EXEMPLU de calcul a taxei de servicii (pîna pe 01.07.2022, inclusiv energia electrică)

Suprafața totală a terenurilor în locațiune în cadrul P.I. "TRACOM": 219 437, 70 m²

Suprafața terenului în locațiune a rezidentului X: 500 m²

219 437, 70 m²100%

$$500 \text{ m}^2 \text{ } X\% \longrightarrow \frac{500, 00 \text{ m}^2 * 100\%}{219 437, 70 \text{ m}^2} = 0,23 \%$$

Pentru a calcula taxa de servicii, calculăm 0, 23% din bugetul anual pentru utilizarea infrastructurii tehnico - inginerești:

2 395 000 lei100%

$$X \text{ } 0,23\% \longrightarrow \frac{5 508,5 \text{ lei/an}}{12} = 459, 04 \text{ lei/lună} \longrightarrow$$

$$\frac{459, 04 \text{ lei/lună}}{500, 00 \text{ m}^2} = 0, 918 \text{ lei/m}^2/\text{lună}$$

Taxa de servicii

B. EXEMPLU de calcul a taxei de servicii (din 01.07.2022, exclusiv energia electrică)

Cheltuieli de utilizare a infrastructurii tehnico-inginerești - 831 000 lei/an

831 000 lei.....100%

X.....0,23%



$$\frac{1\,911,3 \text{ lei/an}}{12}$$

= 159,27 lei/lună



$$\frac{159,27 \text{ lei/lună}}{500,00 \text{ m}^2} = 0,318 \text{ lei/m}^2/\text{lună}$$

Taxa de servicii

C. EXEMPLU de calcul a taxei de servicii (conform cheltuielilor 2023, o crestere cu +312%)

Cheltuieli de utilizare a infrastructurii tehnico-inginerești - 2 590 668,65 lei/an

2 590 668,65 lei.....100%

X.....0,23%



$$\frac{5\,958,59 \text{ lei/an}}{12} = 496,54 \text{ lei/lună}$$



$$\frac{496,54 \text{ lei/lună}}{500,00 \text{ m}^2} = 0,993 \text{ lei/m}^2/\text{lună}$$

Tariful pentru SDÎ energie electrică

Proces verbal nr. 15 din 02.08.2022 al ședinței Consiliului Societății.

S.A. „TRACOM” are calitatea de Operator al sistemului de distribuție închis al energiei electrice, în baza **Autorizației seria SD nr. 000010 din 01.07.2022**, eliberată de către **ANRE** și desfășoară activitate întemeiată pe prevederile actelor normative în vigoare.

Din data eliberării autorizației menționate, S.A. „TRACOM” aplică tariful pentru serviciul de operare al sistemului de distribuție închis în mărime de 35, 2 lei/kW/lună fără TVA, care ținând cont de prevederile **Legii nr.107/2016 și Regulamentului aprobat de ANRE**, a fost determinat în conformitate cu Metodologia de calculare a tarifului pentru operarea sistemului de distribuție închis al energiei electrice, aprobat prin Hotărârea Consiliului de Administrație al ANRE nr. 317/2018 (în continuare – Metodologia aprobată de ANRE).

Tariful pentru SDÎ energie electrică

Structura tarifului pentru operarea SDÎ a energiei electrice de către S.A. „Tracom”

Indicii	Simbol	Unitate de măsură	Determinat ANRE
Puterea maximă permisă	PT	kW	10.940,10
Energie electrică livrată utilizatorilor	EL	kWh	6.218.199,89
Prețul de procurare a energiei electrice	TFC	lei/kWh	1,92
			2,81
Consumul tehnologic și pierderile de energie electrică	CTE	kWh	470.196,83
Cheltuielile necesare pentru acoperirea consumului tehnologic și a pierderilor de energie electrică	CE	mii lei	1.177,68
Cheltuieli privind amortizarea imobilizărilor	CAI	mii lei	472,01
Valoarea netă a imobilizărilor	VNA	mii lei	3.577,73
Valoarea de intrare a imobilizărilor	VIA	mii lei	11.170,70
Amortizarea acumulată a imobilizărilor	UA	mii lei	7.593,00
Cheltuielile materiale	CM	mii lei	99,39
Cheltuieli de întreținere și exploatare, inclusiv:	CÎE	mii lei	1.355,93
Cheltuieli de distribuție și administrative	CDA	mii lei	1.331,76
Profitul operatorului sistemului de distribuție închis	R	mii lei	178,89
Total cheltuieli justificate ale operatorului	CO	mii lei	3.259,09
Venitul operatorului sistemului de distribuție închis	V	mii lei	22.088,79

Tariful pentru SDÎ energie electrică

Formula de calcul al tarifului pentru serviciul de operare a sistemului de distribuție închis se determină în baza formulei:

$$\begin{aligned} TP_n &= \frac{C_{On} + C_{En} + R_n}{P_{Tn} \times 12} = \frac{3\,259,09 + 1\,177,68 + 178,89}{10\,940,1 \times 12} \\ &= \frac{4\,615,66 \text{ mii lei}}{131\,281,2 \text{ kW}} = 35,20 \text{ lei/kW/lună fără TVA} \end{aligned}$$

Taxa de participare în cadrul concursului de selectare a rezidenților și a proiectelor investiționale (la baza HG 652/2011 & Proces verbal nr. 96 din 08.05.2020 al Comisiei speciale de Concurs)

Structura taxei de participare:

Structura	Numărul de activități	Timp, Minute	Cost de operare lei/participant
Atribuțiile Comisiei de Concurs (examinarea și aprobarea documentelor, ofertelor și materialelor prezentate la concurs de către participant; desfășurarea concursului; desemnarea învingătorului concursului)	5	100	1 535,33
Drepturile Comisiei de Concurs (analiza informații adiționale privind datele despre companie și proiectul investițional depus; negocierea directă a mărimii și formei investițiilor preconizate, tipul producției fabricate și genul serviciilor prestate; reexaminarea, la solicitarea rezidenților, a condițiilor proiectelor investiționale anunțate inițial de către rezidenți și aprobarea acestora)	3	75	1 151,5
Obligațiile Comisiei de Concurs (examinarea tuturor cererilor recepționate; verificarea documentelor de participare la concurs și datele candidaților; semnarea procesului-verbal cu privire la rezultatele concursului (anexarea după caz a opiniei separate)	3	75	1 151,5
Atribuțiile Președintelui Comisiei de Concurs (organizarea, stabilirea la data, locul și ora convocării ședințelor Comisiei de concurs; prezidarea ședințelor Comisiei de concurs)	3	270	530,44
Atribuțiile Secretariatului (întocmirea documentelor pentru anunțarea concursului; recepționarea, înregistrarea ofertelor; pregătirea documentelor necesare pentru desfășurarea ședinței, întocmirea înștiințării pentru chestiunile de pe ordinea de zi; informarea membrilor Comisiei de concurs despre data, ora și locul desfășurării ședinței; elaborarea/coordonarea proceselor-verbale ale Comisiei de concurs;	12	1 500	3 487,39
Obligațiile Secretariatului (punerea la dispoziția participantului la concurs informația cu privire la desfășurarea concursului și suport la modul de completare a documentelor necesare; informația privind procedura de înaintare a cererilor de participare la concurs, condițiile și procedura de desfășurare a concursului, datele generale despre parcul industrial, alte condiții; înștiințarea în scris despre rezultatele concursului)	4	200	1 213,37
Drepturile Secretariatului (asistarea la examinarea materialelor fără drept de vot)	1	200	606,68
TOTAL REZIDENT NOU			9 676,21

Taxa de participare în cadrul concursului de selectare a rezidenților și a proiectelor investiționale

Structura taxei de participare:

Costuri suplimentare, lei/participant	
Hârtie, printare	30
Aviz în Monitorul Oficial	2741
Evaluarea lotului pentru vânzare	4000
Publicare web	43,18
REZIDENT NOU+VÂNZARE SAU LOCAȚIUNE	16 490,39